

Anna Bjerning Berg Andersen
Bjergsted Byvej 17
4450 Jyderup

26. august 2026
Sagsnr. S2025-629
Plan

Lovliggørende landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed lovliggørende tilladelse til et udhus og en havepavillon på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Bjergsted Byvej 17, 4450 Jyderup
Matr.nr. 48b, Bjergsted By, Bjergsted

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 på side 3, og skal opføres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At det ansøgte er opført i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- At havepavillonen ikke benyttes til overnatning.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 26. august 2026, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). Du kan finde klagevejledningen nederst i dette dokument. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen.
- Når du har modtaget en byggetilladelse.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato

Hvis tilladelsen bliver påklaget til Planklagenævnet, gælder i stedet datoen for Nævnets afgørelse under forudsætning af at Nævnet stadfæster tilladelsen.

¹ Jf. Planlovens § 60

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelsen digitalt via bygogmiljoe.dk.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal du straks standse arbejdet og kontakte kommunen². Indenfor kommunens arbejdstid skal du ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan du sende en mail til jord@kalundborg.dk. Hvis du selv forårsager en jordforurening, skal du straks kontakte Miljøberedskabet på tlf. 112.

Arkæologiske fund

Hvis du finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal du straks standse arbejdet og henvende dig til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller e-mail plan@vestmuseum.dk³. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder⁴.

Servitutter

Vi gør opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Du kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af et haveskur, som kommunen anser for et udhus og en havepavillon på Bjergsted Byvej 17, 4450 Jyderup på matr.nr. 48b, Bjergsted By, Bjergsted.

Idet det ansøgte omfatter lovliggørelse af bebyggelse i landzonen, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

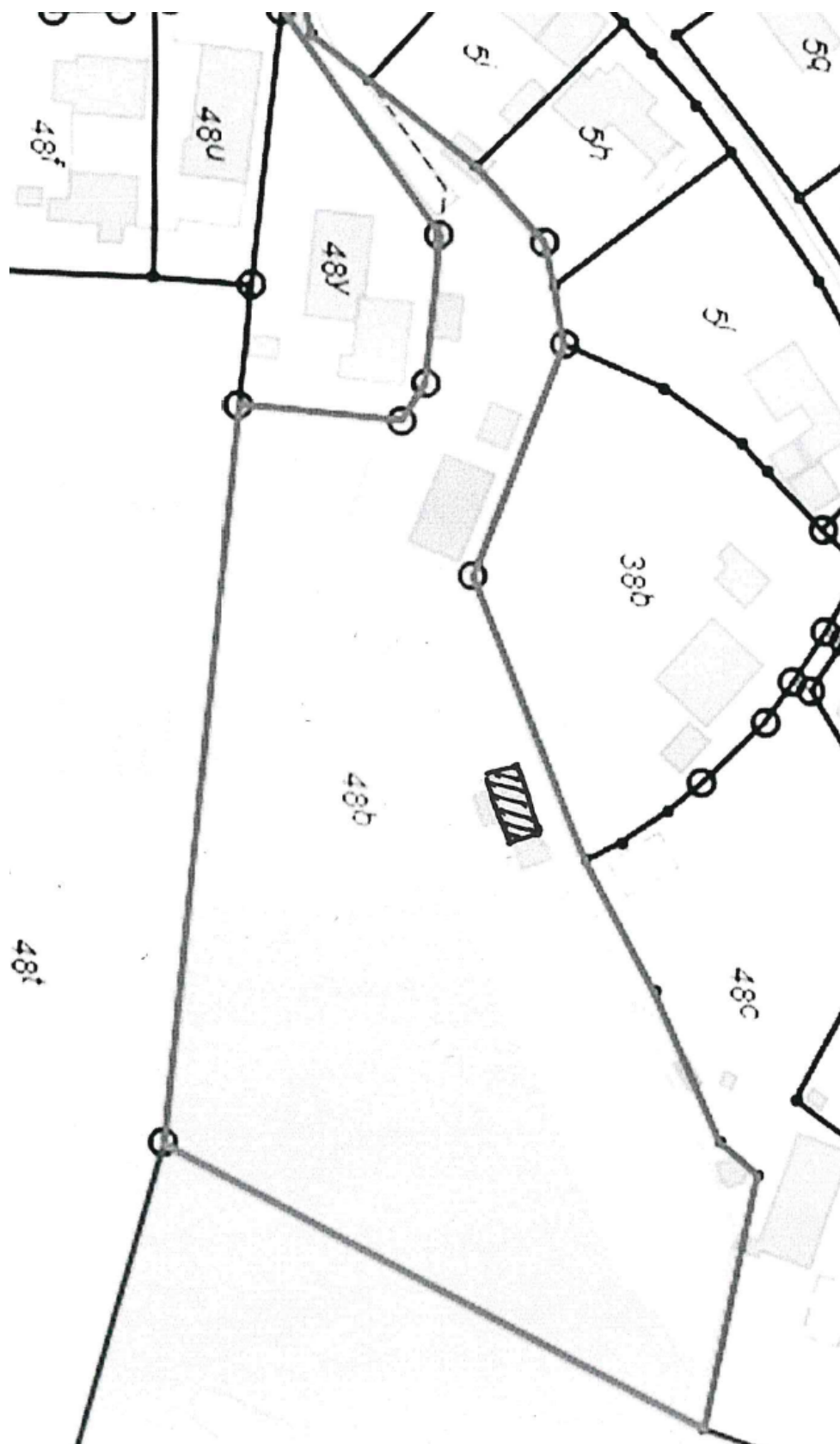
I ansøgningen har du oplyst, at *haveskuret har været opført siden 2006. Skuret er en et-lags uisoleret trækonstruktion opført på punktfundament og måler ca. 4x7 m med port med syd samt døre og med vinduer mod vest. Skuret bliver benyttet til havegrej mv. samt havepavillon og bruges ikke til overnatning.*

- *Højde: 280 cm på højeste sted midt for*
- *Bredde: 420cm*
- *Længde: 700cm*
- *Afstand til skel: 320cm*
- *Afstand til nærmeste bebyggelse: 31m*

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.



2 – Billeder af det ansøgte.

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har ikke modtaget bemærkninger hertil.



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt.
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Kalundborg Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod de landskabelige og naturmæssige hensyn eller kommuneplanens udpegninger grundet dets beskedne størrelse og placering.

Lovliggørelsen af et udhus og en havepavillon på ca. 30 m² er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser, idet det er placeret relativt tæt på til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og ikke medfører spredt bebyggelse i det åbne land.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- *Det åbne land* (4.7.1)
- *Særlig værdifuld landbrugsjord* (4.1.1 - 4.1.2)
- *Særligt værdifulde landskaber* (4.7.2 - 4.7.3)
- Landskabskarakterområdet *Bjergsted Bakker*
- *Økologiske forbindelser* (5.1.12 - 5.1.14)

Du kan læse mere om hvad der gælder for de forskellige udpegninger enten i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 (Tallene (X.X.X) henviser til de konkrete retningslinjer i kommuneplanen) eller i opsummeringerne i næste afsnit *Udpegningerne (Uddrag fra kommuneplanen)*.

Vurdering af de landskabelige hensyn

Vores vurdering af de landskabelige hensyn er at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige karakterer i området, da det vurderes at det ansøgte, ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold grundet dets placering og beskedne størrelse.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

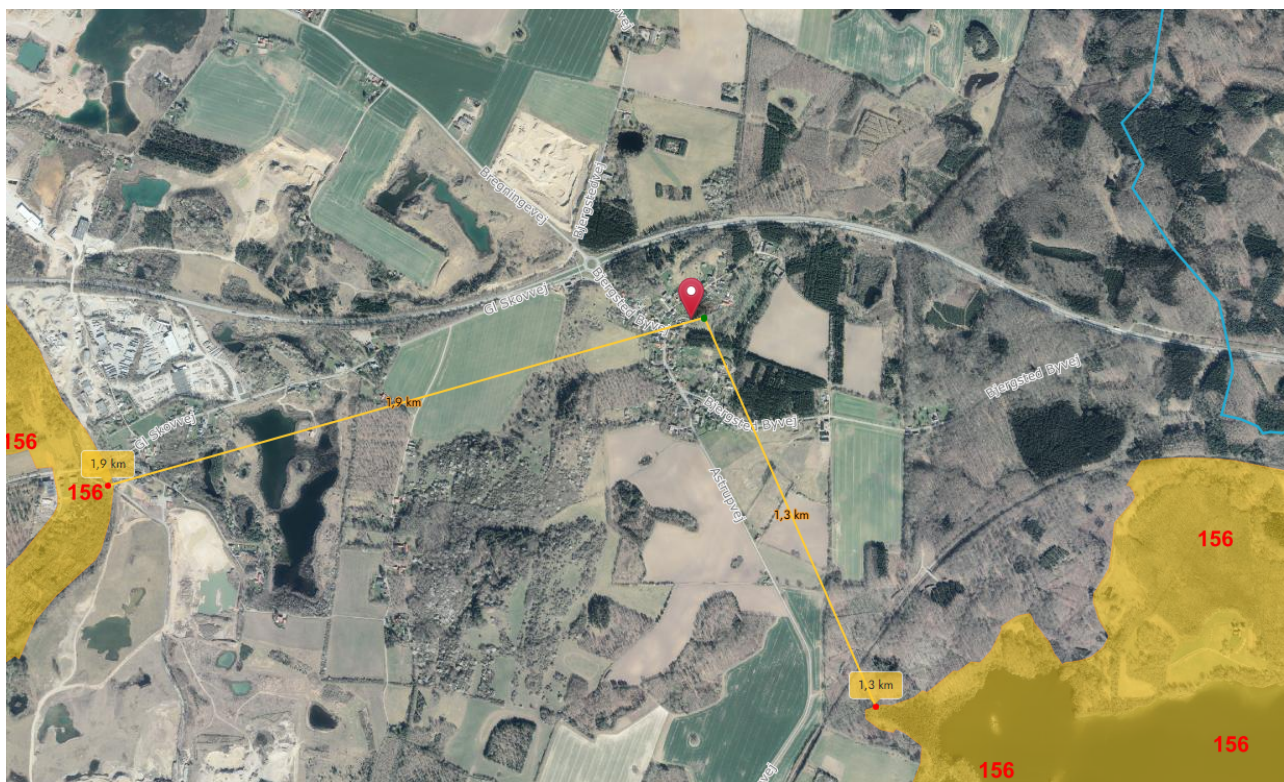
Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på de naturhensyn grundet dets placering i en afgrænset have og beskedne størrelse.

Der er også foretaget en konkret vurdering af om ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt⁶ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger 1,3 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område* nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

På grund af projektets placering, relativt fjernt fra *Natura 2000-områder*, samt dets lokale karakter vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke *Natura 2000-området*.

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i det konkrete område. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.



4 - Det ansøgtes placering ift. de nærmeste *Natura 2000-områder*.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Vurdering af øvrige hensyn

Skovbyggelinjen

Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lign⁸. Kommunen har mulighed for at meddele dispensation.

Skovbyggelinjen skal beskytte flora og fauna i skovbrynet samt skoven som landskabselement.

Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, kræves der ikke dispensation for skovbyggelinjen hvis der gives en landzonetilladelse jf. § 35, stk. 1, idet de landskabelige formål varetages i en landzonetilladelse. Der meddeles derfor ikke en særskilt dispensation for skovbyggelinjen.



5 - Det ansøgte placering ift. skovbrynet.

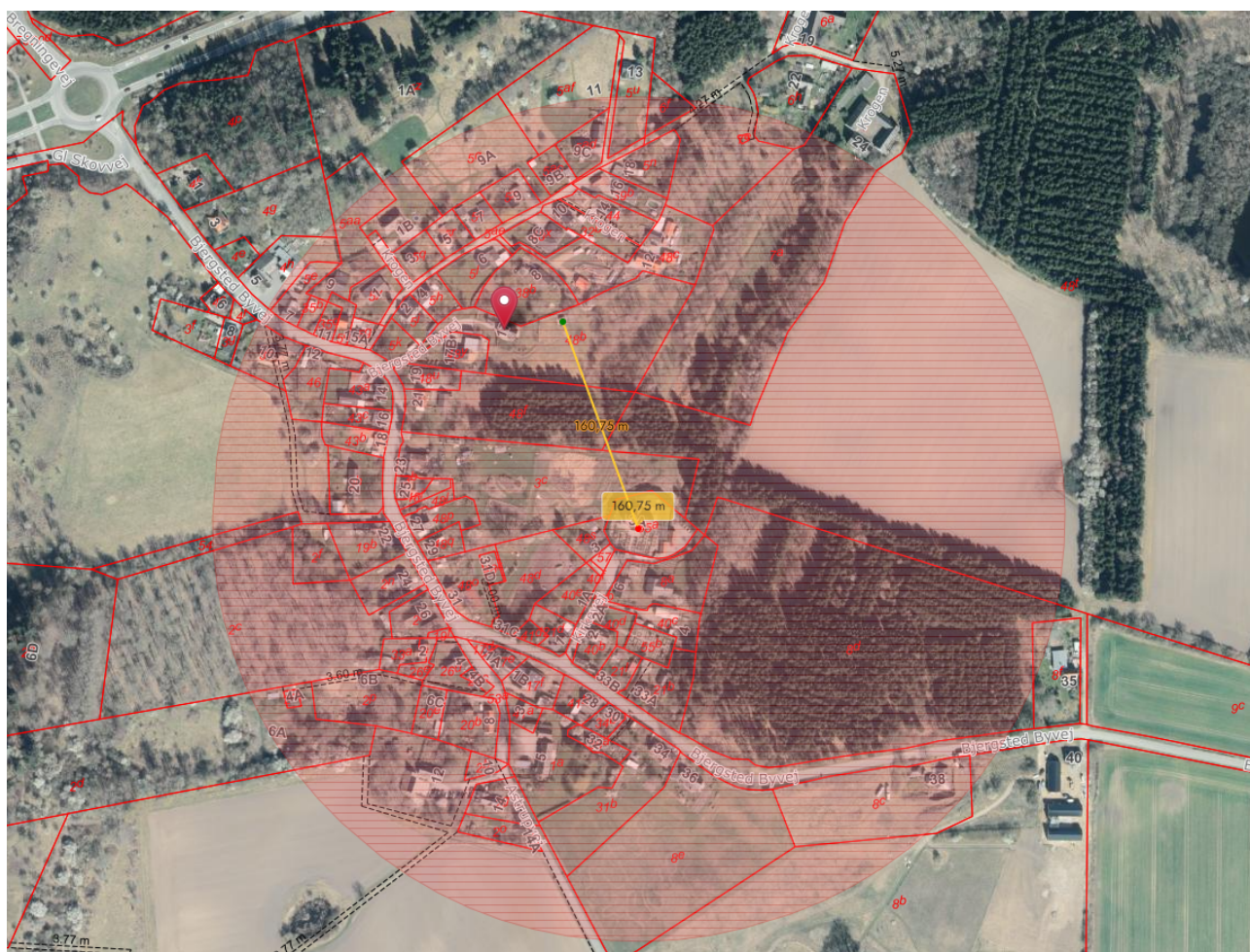
I det konkrete tilfælde er det vores vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke Skovbyggelinjen væsentligt grundet dets beskedne størrelse og placering, relativt tæt på eksisterende bebyggelse og afgrænset haveanlæg, samt at skovbrynet er ca. 115 m fra det ansøgte.

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17

Kirkebyggelinje

Indenfor kirkebyggelinjen må ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen⁹.

Kirkebyggelinjen skal varetage indsigten til og udsigten fra kirken, samt kirken som et landskabselement.



6 - Det ansøgte placering ift. Bjergsted Kirke.

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke indsigts- eller udsigtsforholdene eller kirken som landskabselement grundet dets beskedne størrelse med en højde på 2,8 m samt eksisterende beplantning mellem det ansøgte og kirken.

⁹ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 19

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

Nedenfor kan du læse mere om hvad de forskellige udpegninger indeholder.

Det åbne land (4.7.1)

Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i områdets specifikke landskabskarakterområde.

Områder udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord (4.1.1 - 4.1.2)

Områder udpeget til særligt værdifulde landbrugsjord skal fortrinsvis anvendes til jordbrugsdrift, da de har høj dyrkningsværdi. Arealerne skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter.

Særligt værdifulde landskaber (4.7.2 - 4.7.3)

De særligt værdifulde landskaber udgør karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet, hvor der kun kan opføres ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller ske ændringer i arealanvendelsen, hvis det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt og under hensyn til det enkelte karakterområdes nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Bjergsted Bakker*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Tilplantning af herregårdslandskabet, herunder yderligere opdeling af store markflader
- Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer
- Opførelse af tekniske anlæg, som ikke harmonerer eller slører de historiske strukturer i og omkring hovedgården
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med hovedgårdsanlægget og tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen langs vejen Bjergsted Bakker
- Beplantning, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Skarresø og Bregninge Hedeslette
- Fjernelse af stendiger

Økologiske forbindelser (5.1.12 – 5.1.14)

I økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet fremmes og der må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis dyr og planter spredningsmuligheder forringes.

Kontakt

Har du spørgsmål til tilladelsen eller brug for yderligere oplysninger, kan du booke et telefonmøde med en landzonesagsbehandler via vores [hjemmeside](#) eller skrive os en mail på landzone@kalundborg.dk. **Angiv venligst sagsnummeret S2025-629** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Maja Legène

Landskabsarkitekt

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Fri natur, frinatur@frinaturdanmark.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk

Klagevejledning Landzonetilladelse – Planloven

Klageinstans:

Afgørelse kan påklages til Nævnenes hus, Planklagenævnet, jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 1.

Udløb af klagefrist:

Klagen skal være indgivet til Nævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse den 26. august 2026 jf. Planlovens § 60.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. Planlovens § 60, stk. 2. Klagefristen regnes i hele døgn og klagen skal være indgivet senest kl. 23.59 på den sidste dag.

Hvordan klager man?

Du indgiver klage via Klageportalen på borger.dk eller virk.dk med MitID.

En klage anses for indgivet, når Kalundborg Kommune kan se den i Klageportalen. Klagen sendes automatisk først til kommunen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, bliver klagen sendt videre til Planklagenævnet. Du får besked, når det sker.

Klager uden om Klageportalen bliver som udgangspunkt afvist. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Nævnet.

I nogle sagstyper kan du ikke bruge Klageportalen. I sådanne tilfælde fremgår klagevejledningen af den relevante lovgivning.

Hvad koster det at klage?

Der skal betales et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

Gebyret betales kun, hvis kommunen fastholder afgørelsen, og klagen sendes videre.

Hvem kan klage?

Afgørelsen kan påklages af ejendommens ejer, adressat for afgørelsen, og af enhver, som har en retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. Planlovens § 59.

Derudover kan den ansvarlige minister, personer, organisationer og myndigheder med klageret efter Planlovens § 59 også klage. Det gælder blandt andet landsdækkende foreninger og organisationer.

Retsvirkning af, at der klages:

En klage har opsættende virkning, medmindre andet bestemmes af Nævnet jf. Planlovens § 60 a, stk. 2.

Domstolsprøvelse:

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse, jf. Planlovens § 62, stk. 1.